

Ochrana přírody a památek v ohrožení kvůli novele stavebního zákona. Ombudsman se obrací na poslance

19.1.2026 - | Kancelář veřejného ochránce práv

Bez standardního připomínkového řízení a s řadou problematických změn. Tak poslanecký návrh novely stavebního zákona, který je momentálně ve fázi projednávání Sněmovnou, hodnotí ombudsman Stanislav Křeček. Ten dále varuje, že novela nedostatečně chrání veřejné zájmy, jako je ochrana zdraví, životního prostředí nebo památek. Poukazuje i na oslabení práv občanů a dalších účastníků stavebního řízení.

„Aktuální návrh stavební novely má svou odvrácenou stranu. Rychlost a plynulost výstavby jde na úkor jiných veřejných zájmů – ochrany zdraví, životního prostředí, památek nebo kvality bydlení. Považuji za nepřijatelné, že tak zásadní změny jsou připravovány kvapně a bez dostatečné odborné diskuze,“ říká ombudsman Stanislav Křeček k novele stavebního zákona. Tou, ačkoli neprošla obvyklým připomínkovým řízením, se Poslanecká sněmovna plánuje zabývat pravděpodobně v příštím týdnu.

Stanislav Křeček se proto rozhodl s konkrétními připomínkami obrátit na členy tří poslaneckých výborů (Hospodářský a Ústavně právní výbor a Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj). Žádá, aby poslanci jeho výhrady při projednávání novely zvažili.

Poukazuje přitom na změny, které upozadí některá hlediska veřejného zájmu. Novela například plánuje umožnit povolení staveb i tam, kde by dříve nemusely být přípustné – třeba umístění fotovoltaických panelů v památkových zónách nebo povolení obchodního centra tam, kde to územní plán nepřipouští. Slábnou opatření proti černým stavbám. Pravidla pro posuzování hluku jsou nejasná a velmi volná. Snižují se požadavky na přístupnost pro lidi se zdravotním postižením.

Stanislav Křeček apeluje i na nutnost zabývat se lidskoprávní rovinou návrhu: *„Předkládaná podoba novely oslabuje právo bránit se proti verdiktům úřadů. Za zvlášť znepokojivé považuji, že novela nepřipouští možnost napadnout u úřadů rozhodnutí o největších stavbách, jako jsou dálnice, železnice nebo bytové komplexy. Účastníkům řízení tak zůstává jediná možnost – podání správní žaloby.“*

Návrh plánuje účinnost novely stavebního zákona již od 1. července 2026.

Ombudsman Stanislav Křeček považuje za zvlášť problematická následující místa novely stavebního zákona:

Nedostatečná ochrana veřejných zájmů

- zákon nově upřednostňuje povolení staveb i tam, kde by dříve nebyly přípustné,
- dotčené orgány mají používat jen „nejmírnější“ prostředky ochrany a jejich stanoviska mohou být nahrazena fikcí souhlasu, pokud se nestihnou vyjádřit v krátké lhůtě. To může v praxi znamenat, že se důležité dopady staveb vůbec neprověří,
- oslabení boje proti černým stavbám – zrušení pevné lhůty pro podání žádosti o

dodatečné povolení,

- nejasná a velmi volná pravidla pro posuzování hluku,
- vznik tzv. „super úřadů“, které mají rozhodovat o stavebních záměrech i o ochraně životního prostředí, zdraví nebo památek, aniž by bylo jasné, jak bude zajištěna jejich odbornost. Hrozí, že ochrana veřejných zájmů tak zůstane jen formální,
- výrazně se uvolňují pravidla v památkových rezervacích a zónách. Některé stavební úpravy (např. zateplení nebo fotovoltaika) mají být bez jakékoliv regulace. To může vést k nevratnému poškození historických hodnot v území,
- ruší se širší ochranná pásma památek, včetně tzv. nárazníkových zón u památek UNESCO, což může ohrozit jejich mezinárodní ochranu,
- definice přístupnosti je zúžená pouze na osoby se zdravotním postižením podle blíže neurčeného zákona. Opomíjí přitom další skupiny, které přístupnost potřebují – seniory, těhotné ženy nebo rodiče s kočárky,
- novela umožní, aby se při úpravách stávajících budov požadavky na přístupnost vůbec neuplatnily, případně aby byly odmítnuty jako „ekonomicky nepřiměřené“. To může vést ke zhoršení podmínek pro důstojný život části obyvatel.

Omezení práv účastníků řízení a narušení základních principů práva

- proti rozhodnutím o největších stavbách (dálnice, dráhy, stavby pro hromadné bydlení) není možné podat řádný opravný prostředek u správního orgánu,
 - přezkum závazných stanovisek je časově velmi omezený a v praxi může být nemožný,
 - soudní ochrana se zužuje tím, že žalobu nebude možné dodatečně rozšířit,
 - zásadním problémem je také oslabení závaznosti územních plánů. Stavební úřad bude moci povolit stavbu i v rozporu s nimi, na základě vágně formulovaných podmínek.
-
- Připomínky k novele stavebního zákona adresované Hospodářskému výboru, Ústavně právnímu výboru a Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj
 - Tisková zpráva z 18. 12. 2025 „Ombudsman vyzývá poslance, aby alespoň oni prodiskutovali s odbornou veřejností novelu stavebního zákona“
 - Návrh novely stavebního zákona (sněmovní tisk 67) a důvodová zpráva

https://www.ochrance.cz/aktualne/ochrana_prirody_a_pamatek_v_ohrozeni_kvuli_novele_stavebniho_zakona-ombudsman_se_obraci_na_poslance